

SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Güster

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.d.F. - vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 11.11.1977 (GVOBl. Seite 410), geändert durch Gesetz vom 15.2.1978 (GVOBl. S. 28), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.3.1979 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

in	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von
----	---

- | | |
|---|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten | 12,--m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | 12,--m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgem. Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 25,0 m |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 5. Industriegebieten | |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 25,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |

c) mit einer Baumassenzahl über 6,0

27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschossflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 2 und 3 entsprechend.

II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen

(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)

27,0 m

III. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

IV. für Grünanlagen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis u 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;

V. für Kinderspielplätze

innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden. (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraße (§ 2 Abs. 1 Ziff. II) für Parkflächen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. III b), für Grünanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b) und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes .

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes im Verhältnis der Geschossflächen verteilt.

Die Geschossfläche der einzelnen Grundstücke ergibt sich aus der Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Fehlt im Bebauungsplan die Geschossflächenzahl, so ist sie entsprechend § 17 BauNVO nach der angegebenen Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zu ermitteln. In den Fällen des § 33 BBauG ist die Geschossflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan Baumassenzahlen festgesetzt sind, gilt als Geschossfläche das Produkt aus Grundstücksfläche und Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Grundstücke, die nicht oder nur untergeordnet baulich genutzt werden dürfen, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes so be-

handelt, wie Grundstücke mit einer Geschossflächenzahl von 0,25.

Sind diese Grundstücke gewerblich nutzbar, gilt als Geschossflächenzahl 0,5.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche als die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige oder vorhanden, so ist diese der Verteilung des Erschließungsaufwandes zugrunde zu legen.

(3) Ist kein Bebauungsplan vorhanden oder sind in vorhandenen Bebauungsplänen keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung getroffen, so ist die Geschossfläche für jedes bebaute Grundstück nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung zu ermitteln. Bei unbebauten Grundstücken ist bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes von der Geschossfläche auszugehen, die unter Berücksichtigung des in der näheren Umgebung vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung nach § 34 BBauG zulässig wäre.

4) Bei Grundstücken, die

- a) überwiegend gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen oder
- b) in einem festgesetzten Gewerbe-, Industrie- oder Kerngebiet liegen,

werden die sich aus den Absätzen 2 und 3 ergebenden Geschossflächen um 40 % erhöht. Das gilt zu a) nicht für Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

(5) Als Grundstücksfläche i.S. dieses Paragraphen gilt:

1. die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Flächen, die mit dem überplanten Teil eine Einheit bilden. Das gilt jedoch nicht für die Grundstücke, für die eine Nutzung zum ausschließlichen oder vorwiegenden Wohnen festgesetzt ist;
3. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m. Grenzt ein Grundstück nicht an die Erschließungsanlage oder ist es lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m zugrundegelegt, gemessen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite.
4. In den Fällen der Nr. 1 und 3 ist bei einer darüber hinausgreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nummer 1 - 4 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

(6) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(7) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 6 entspre-

chend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

- (8) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 6 und 7 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
- 3.- die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Kinderspielplätze,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton- oder Granitpflaster bestehen.
 - b) Gehweg bzw. Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Klinker, Platten, Beton- oder Granitpflaster oder Asphaltbelag bestehen.

- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an eine Verrieselungsanlage (ohne Vorfluter) bzw. an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a),c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b)c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§2 Abs. 1 Ziff. III b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a),c) und d) ausgebaut sind.
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
 - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 durch ergänzende Satzung festlegen.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 28. März 1979. in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Güter, über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 6. Juli 1977 außer Kraft.

Güter, 27.5.1979



Gemeinde Güter
Der Bürgermeister